



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 270 121
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET EIGANES
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jofrid Basmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 10.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 384 461	3 312 643
Sum inntekter		3 681 575	3 693 140
Kostnader			
Lønnskostnad	2	245 644	251 227
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	95 849	87 732
Annen driftskostnad	3,4,5	2 653 240	1 701 775
Sum kostnader		2 994 733	2 040 734
Driftsresultat		686 842	1 652 406
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		751	6 232
Sum finanskostnader		355 641	459 655
Netto finans		354 889	453 424
Ordinært resultat før skattekostnad		389 728	1 271 909
Ordinært resultat etter skattekostnad		389 728	1 271 909
Årsresultat	6	331 952	1 198 982



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	28 788 881	28 788 881
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	467 582	563 431
Sum varige driftsmidler		29 256 463	29 352 312
Sum anleggsmidler		29 256 463	29 352 312
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 838	4 077
Andre fordringer		259 168	241 506
Sum fordringer		265 006	245 583
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 025 266	1 694 112
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 025 266	1 694 112
Sum omløpsmidler		1 290 272	1 939 695
SUM EIENDELER		30 546 735	31 292 006
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		6 300	6 300
Sum innskutt egenkapital		6 300	6 300
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		3 620 145	3 288 193
Sum opptjent egenkapital		3 620 145	3 288 193
Sum egenkapital	7	3 626 445	3 294 493
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	20 853 822	21 966 329
Øvrig langsiktig gjeld		5 708 065	5 708 065
Sum annen langsiktig gjeld		26 561 887	27 674 394
Sum langsiktig gjeld		26 561 886	27 674 394
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		294 896	259 940
Skyldige offentlige avgifter		4 483	2 250
Annen kortsiktig gjeld		59 024	60 929
Sum kortsiktig gjeld		358 403	323 119
Sum gjeld		26 920 290	27 997 514
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 546 735	31 292 006



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 206643

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 270 121
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET EIGANES
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jofrid Basmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.05.2022



Organisasjonsnr: 951 270 121
BORETTSLAGET EIGANES

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 384 461	3 312 643
Sum inntekter		3 681 575	3 693 140
Kostnader			
Lønnskostnad	2	245 644	251 227
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	95 849	87 732
Annen driftskostnad	3, 4, 5	2 653 240	1 701 775
Sum kostnader		2 994 733	2 040 734
Driftsresultat		686 842	1 652 406
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		751	6 232
Sum finanskostnader		355 641	459 655
Netto finans		354 889	453 424
Ordinært resultat før skattekostnad		389 728	1 271 909
Ordinært resultat etter skattekostnad		389 728	1 271 909
Årsresultat	6	331 952	1 198 982



Organisasjonsnr: 951 270 121
BORETTSLAGET EIGANES

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	28 788 881	28 788 881
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	467 582	563 431
Sum varige driftsmidler		29 256 463	29 352 312

Sum anleggsmidler		29 256 463	29 352 312
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		5 838	4 077
Andre fordringer		259 168	241 506
Sum fordringer		265 006	245 583

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 025 266	1 694 112
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 025 266	1 694 112

Sum omløpsmidler		1 290 272	1 939 695
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		30 546 735	31 292 006
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		6 300	6 300
Sum innskutt egenkapital		6 300	6 300

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 620 145	3 288 193
Sum opptjent egenkapital		3 620 145	3 288 193

Sum egenkapital	7	3 626 445	3 294 493
------------------------	---	------------------	------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	20 853 822	21 966 329
Øvrig langsiktig gjeld		5 708 065	5 708 065
Sum annen langsiktig gjeld		26 561 887	27 674 394
Sum langsiktig gjeld		26 561 886	27 674 394
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		294 896	259 940
Skyldige offentlige avgifter		4 483	2 250
Annen kortsiktig gjeld		59 024	60 929
Sum kortsiktig gjeld		358 403	323 119
Sum gjeld		26 920 290	27 997 514
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 546 735	31 292 006



Organisasjonsnr: 951 270 121
BORETTSLAGET EIGANES

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.10

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



136 Borettslaget Eiganes

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		2 368 344	2 368 344	2 368 200
Innbetalt til felles lån - avdrag		956 360	920 141	0
Innbetalt til felles lån - renter		297 114	380 496	0
Leieinntekt garasje		10 976	10 354	10 976
Andre driftsinntekter		24 347	0	0
Lading el-bil		24 434	13 804	23 000
Sum Inntekter		3 681 575	3 693 140	2 402 176
Kostnader				
Styreonorar, lønn etc.	2	245 644	251 227	259 000
Avskrivninger	1	95 849	87 732	0
Forretningsføreronorar		120 000	117 072	123 500
Tilleggstjenester forretningsfører		51 083	47 825	51 805
Revisjonshonorar	3	6 639	5 668	6 700
Drift og vedlikehold	4	435 594	350 513	260 300
TV og/eller internett		150 440	198 954	151 000
Renovering	5	622 721	0	0
Forsikringer		229 389	208 575	251 600
Kommunale avgifter		742 854	595 169	791 000
Energi/strøm		244 860	129 256	210 000
Kontingent Boligbyggelag		18 300	18 300	18 300
Administrasjonskostnader		31 360	30 443	44 350
Sum kostnader		2 994 733	2 040 734	2 167 555
Driftsresultat		686 842	1 652 406	234 621
Finansielle poster				
Renteinntekter		751	6 232	0
Rentekostnader		355 641	459 655	87 573
Netto finanskostnader		354 889	453 424	87 573
Resultat	6	331 952	1 198 982	147 048

Årsregnskap



136 Borettslaget Eiganes

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	1	499 627	499 627
Bygninger	1	26 965 077	26 965 077
Parkeringsanlegg	1	1 324 177	1 324 177
Andre driftsmidler	1	467 582	563 431
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		29 256 463	29 352 312
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		5 838	4 077
Forskuddsbetalte kostnader		259 168	225 057
Andre fordringer		0	16 449
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 025 266	1 694 112
Sum omløpsmidler		1 290 272	1 939 695
SUM EIENDELER		30 546 735	31 292 006

Balanse 2021



136 Borettslaget Eiganes

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt andelskapital		6 300	6 300
Opptjent egenkapital		2 427 345	2 095 393
Overkursfond		1 192 800	1 192 800
Sum egenkapital	7	3 626 445	3 294 493
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	8	19 921 425	20 982 899
IN ordning(individuell nedbetaling)	8	932 397	983 430
Borettsinnskudd		4 380 100	4 380 100
Garasje innskudd		1 327 965	1 327 965
Sum langsiktig gjeld		26 561 886	27 674 394
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		29	842
Leverandørgjeld		294 896	259 940
Skyldig off. avgifter		4 483	2 250
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		7 476	8 115
Påløpne renter		2 362	4 008
Annen kortsiktig gjeld		49 157	47 964
Sum kortsiktig gjeld		358 403	323 119
Sum gjeld		26 920 290	27 997 514
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 546 735	31 292 006

Stavanger 31.12.21

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Jofrid Basmo
Leder

Jan Inge Salte
Styremedlem

Ståle Harry Aasberg
Styremedlem

Balanse 2021



Noter 136 Borettslaget Eiganes

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Borettslaget har inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier kan innfri deler, eller hele sin andel av fellesgjeld. Innfrielsen vil redusere boligselskapets gjeld til finansinstitusjon og øke gjeld til andelseier tilsvarende.

Foretatte innfrielser er pantsikret på lik linje som opprinnelig lån, og bokføres som langsiktig gjeld i balansen. Innfrielsen trappes ned i takt med ordinære avdrag på resterende fellesgjeld.

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler.

Disponible midler vises i særskilt note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

- A. Disponible midler fra foregående årsregnskap.
- B. Endring i disponible midler
- C. Disponible midler årets regnskap.

Noter 136 Borettslaget Eiganes



Noter 136 Borettslaget Eiganes

Note 1 - Varige driftsmidler

	Parkeringsanle	Honda HRM 3000	Ei-bil ladeanlegg	Radonvifter	Sykkelskur	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	864 552	47 298	376 895	243 500	481 796	13 689 060
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	864 552	47 298	376 895	243 500	481 796	13 689 060
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	29 167	81 661	89 283	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	864 552	18 131	295 234	154 217	481 796	13 689 060
Årets avskrivninger :	0	9 460	37 689	48 700	0	0
Anskaffelsesår :	2016	2018	2019	2020	2020	1977
Antatt levetid i år :		5	10	5		

	Påkostninger Parkeringsanle	Tomter	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	12 794 221	459 625	499 627
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	12 794 221	459 625	499 627
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 794 221	459 625	499 627
Anskaffelsesår :	1988	1988	1977
Antatt levetid i år :			

Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Lønn, feriepenger	67 288	73 038
Styrehonorar	148 000	148 000
Arbeidsgiveravgift	30 356	30 188
Sum personalkostnader	245 644	251 227

Det er utbetalt lønn til styremedlem ansatt i deltidsstilling som vaktmester. På grunn av stillingens størrelse har boligselskapet ingen pensjonsforpliktelse.

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Noter 136 Borettslaget Eiganes



Noter 136 Borettslaget Eiganes

Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6360 Renhold	54 824	54 542
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	307 842	165 992
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	64 471	64 512
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	8 457	27 793
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	0	37 675
Sum	435 594	350 513

Økte kostnader til drift og vedlikehold skyldes utbedring av lekkasje og tekking av dobbel terrasse. Det er betalt kr 19 720 til Aasberg Vaktmesterservice. Selskapet er eid av styremedlem.

Note 5 - Renovering/Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Harestad Bygg AS, skyvedører og vindu	622 721	0
Sum	622 721	0

Note 6 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
DISPONIBLE MIDLER		
Resultat	331 952	1 198 982
Opptak av lån	0	3 685 000
Avdrag på lån	-1 112 508	-3 951 797
Aktiverte anskaffelser	0	-725 296
Tilbakeføring av avskrivning	95 849	87 732
Endring disponible midler	-684 707	294 622
Omløpsmidler	1 290 272	1 939 695
Kortsiktig gjeld	358 403	323 119
Disponible midler	931 869	1 616 575

Noter 136 Borettslaget Eiganes



Noter 136 Borettslaget Eiganes

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.21	Årets resultat	Regnskap 31.12.20
Andelskapital	6 300	0	6 300
Overkursfond	1 192 800	0	1 192 800
Egenkapital	2 427 345	331 952	2 095 393
Sum Egenkapital	3 626 445	331 952	3 294 493

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS	DNB Boligkreditt AS	DNB Boligkreditt AS
Lånenummer:	12139394621	12137741502	12137741499
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2007	2007
Rentesats:	1.85 %	1.85 %	1.85 %
Betingelser:	ref terminvarsel	ref terminvarsel	ref terminvarsel
Beregnet innfridd:	30.03.2040	30.09.2037	30.09.2037
Opprinnelig lånebeløp:	3 685 000	11 730 000	14 720 000
Lånesaldo 01.01:	3 535 569	7 911 729	9 535 602
Avdrag i perioden:	156 076	410 567	494 832
Lånesaldo 31.12:	3 379 493	7 501 162	9 040 770
Saldo 5 år frem i tid:	2 572 366	5 369 872	6 472 034
Andelssaldo 01.01:	0	527 449	455 981
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	27 371	23 662
Andelssaldo 31.12:	0	500 077	432 319
Sum pantegjeld for lån:	3 379 493	8 001 239	9 473 089

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er kr 26 561 886 sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2021 en bokført verdi på kr 29 256 463,-

Noter 136 Borettslaget Eiganes



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Eiganes.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Eiganes

Styreleder	Jofrid Basmo (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Jan Inge Salte (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Ståle Harry Aasberg (sign.)	28.02.2022



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4068 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Eiganes

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Eiganess årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pennco Dokumentnr: 7EX8P-WU4W8-XU1IE-AEYX-NGHG4-3E170



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Eiganes

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Stavanger, 4. mars 2022
KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: 7EX8P-WU4W8-XJ1IE-AEYX-NGHG4-3E170



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-04 22:46:21 UTC



Penneo DokumentInøkkel: 7EX8P-WU4W8-XJ1IE-AEYX-NGHG4-3E170

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4068 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Eiganes

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Eiganess årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pennco Dokumentnr: 7EX8P-WU4W8-XU1IE-AEYX-NGHG4-3E170



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Eiganes

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Stavanger, 4. mars 2022
KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: 7EX8P-WU4W8-XJ1IE-AEYX-NGHG4-3E170



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-04 22:46:21 UTC



Penneo DokumentInøkkel: 7EX8P-WU4W8-XJ1IE-AEYX-NGHG4-3E170

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>